



Nr. /2019

**Aprobat**  
Márton László - Szilárd  
Primar

## **D O C U M E N T A Ţ I E**

pentru licitația publică deschisă privind darea în chirie a spațiilor din clădirea Centrului Multifuncțional de Sănătate, comuna Ciumani, jud. Harghita

**Categorie, cantitate:** Spații în suprafață de 33,31 mp., situate în parterul clădirii Centrului Multifuncțional de Sănătate, clădire aflată în domeniul public a comunei Ciumani, cu denumirea „Dispensarul uman terenul aferent”.

**Proprietar:** COMUNA CIUMANI

**Mențiune:** documentația a fost întocmită de referentul Köllő Hunor.

**România**

**Județul Harghita**

**Primăria Comunei Ciumani**

Compartiment Achiziții publice

537050, P-ta Borsos Miklós nr. 208 ☎Tel: 0266–351006 ☎Fax: 0266–351006 @e-mail:consiliul\_ciumani@yahoo.com

---

## *DOCUMENTAȚIE*

pentru licitația publică deschisă privind darea în chirie a spațiilor din clădiria Centrului Multifuncțional de Sănătate, comuna Ciumani, jud. Harghita

### C u p r i n s:

1. Instrucțiuni pentru ofertanți
2. Caiet de sarcini
3. Anunț public
4. Hotărârea de aprobare a închirierii

**România**

**Județul Harghita**

**Primăria Comunei Ciumani**

Compartiment Achiziții publice

537050, P-ta Borsos Miklós nr. 208 ☎Tel: 0266–351006 ☎Fax: 0266–351006 @e-mail:consiliul\_ciumani@yahoo.com

---

## **INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

**Comuna Ciumani** organizează licitație publică pentru licitația publică deschisă privind darea în chirie a spațiilor din clădirea Centrului Multifuncțional de Sănătate, comuna Ciumani, jud. Harghita

**1.** Obiectul licitației publice deschise îl constituie: Spații în suprafață de 33,31 mp., situate în parterul clădirii Centrului Multifuncțional de Sănătate, clădire aflată în domeniul public a comunei Ciumani, cu denumirea „Dispensarul uman terenul aferent”.

**2.** Începând cu data anunțului public, autoritatea contractantă va pune la dispoziția ofertanților pachetul de documente conținând condițiile de participare și criteriile de atribuire a obiectelor licitației cu titlu gratuit care se obține de la sediul Primăriei comunei Ciumani.

**3.** Nu se solicită garanție de participare.

**4.** În baza rezultatelor licitației, Comisia de evaluare, prin Procesul verbal de atribuire, stabilește ofertantul câștigător și consemnează următorii ofertanți în ordinea rezultatelor obținute. Fiecare ofertant menționat în procesul verbal se angajează de a - și menține oferta valabilă până la încheierea contractului de închiriere. Procesul verbal va fi semnat de către fiecare ofertant.

**5.** Potrivit rezultatelor consemnate în Procesul verbal de atribuire, contractul de închiriere se va încheia la data licitației.

**6.** În schimbul dreptului de folosință a clădirii chiriașul va trebui:

- să plătească anual chiria stabilită conform contractului de închiriere

Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în mod automat în cazul în care chiriașul nu respectă cerința menționată la punctul 6.

**România**

**Județul Harghita**

**Primăria Comunei Ciumani**

Compartiment Achiziții publice

537050, P-ta Borsos Miklós nr. 208 ☎Tel: 0266–351006 ☎Fax: 0266–351006 @e-mail:consiliul\_ciumani@yahoo.com

---

## DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPARE

La licitație au dreptul de participare societăți a căror activitate este servicii și lucrări de tehnică dentară.

Documente necesare:

- a) Copia certificatului de înregistrare în registrul comerțului, certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale, fișă de prezentare care să cuprindă datele de identificare a participantului: denumire, sediu, adresă, telefon, fax, nr. cont, etc;
- b) Certificat/atestare pentru prestarea serviciului
- c) Numele, în clar, al conducătorului agentului economic participant, semnătura și ștampila acestuia;
- d) Împuternicire din partea conducerii, în cazul în care persoana sau persoanele care reprezintă firma nu face (fac) parte din colectivul de conducere al acesteia;

Orice ofertant care a participat la procedura de licitație și care se consideră lezat de o eroare sau iregularitate comisă în cadrul desfășurării procedurii, are dreptul de a depune contestație la autoritatea contractantă, înaintea încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Autoritatea contractantă trebuie să rezolvă contestația în termen de 5 zile de la depunere.

În cazul în care ofertantul câștigător nu este de acord să încheie contractul de închiriere în termen de 5 zile de la soluționarea eventualelor contestații, autoritatea contractantă va începe negocierile cu ofertantul clasat pe locul doi.

Dacă nici acesta nu încheie contractul în termen de alte 5 zile, se va proceda la negociere cu ofertantul clasat pe locul al treilea.

### **În schimbul dreptului de folosință a clădirii chiriașul va trebui:**

- să plătească anual chiria stabilită conform contractului de închiriere

Pentru stabilirea clasării ofertelor se va lua în considerare valoarea chiriei oferite, pentru cel mai mare dintre prețuri se acordă punctajul maxim.

Întregul proces de desfășurare a licitației publice se va efectua în condițiile prevederilor regulamentului – cadru de închiriere a bunurilor imobile (terenuri și construcții) din domeniul public sau privat al comunei Ciumani.

**România**

**Județul Harghita**

**Primăria Comunei Ciumani**

Compartiment Achiziții publice

537050, P-ta Borsos Miklós nr. 208 ☎Tel: 0266–351006 ☎Fax: 0266–351006 @e-mail:consiliul\_ciumani@yahoo.com

---

## CAIET DE SARCINI

### **Identificare:**

pentru licitația publică deschisă privind darea în chirie a spațiilor din clădirea Centrului Multifuncțional de Sănătate, comuna Ciumani, jud. Harghita

Câștigătorul licitației de închiriere va beneficia de următoarele drepturi și va avea următoarele obligații prevăzute de lege:

**a. Drepturi :**

- În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul deplin de utilizare a spațiului, potrivit reglementărilor legale din domeniu.

**b. Obligații:**

- Este interzisă subînchirierea spațiului. Nerespectarea acestei prevederi conduce la rezilierea contractului de închiriere a terenului;

- În schimbul dreptului de folosință a clădirii chiriașul va trebui:

- să plătească anual chiria stabilită conform contractului de închiriere

- Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în mod automat în cazul în care chiriașul nu respectă cerința menționată.

- Contractul se încetează în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

Conținutul cadru al contractului de închiriere este prezentat în Anexă, a prezentului caiet de sarcini. În cursul procedurii de contractare pot fi introduse și alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor comun.

**România**

**Județul Harghita**

**Primăria Comunei Ciumani**

Compartiment Achiziții publice

537050, P-ta Borsos Miklós nr. 208 ☎Tel: 0266–351006 ☎Fax: 0266–351006 @e-mail:consiliul\_ciumani@yahoo.com

---

## **Chiria**

Potrivit hotărârii nr. /2019 al consiliului local a comunei Ciumani în schimbul dreptului de folosință a clădirii chiriașul va trebui:

- să plătească anual chiria stabilită conform contractului de închiriere

Pentru stabilirea clasării ofertelor se va lua în considerare valoarea chiriei oferite, pentru cel mai mare dintre prețuri se acordă punctajul maxim.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va oferi cel mai mare preț și se angajează ferm la respectarea condițiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini și prin Instrucțiunile pentru ofertanți.

Ciumani, la 19.06.2019.

**România**

**Județul Harghita**

**Primăria Comunei Ciumani**

Compartiment Achiziții publice

537050, P-ta Borsos Miklós nr. 208 ☎Tel: 0266-351006 ☎Fax: 0266-351006 @e-mail:consiliul\_ciumani@yahoo.com

---

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. înreg. / 2019.

### I. Părțile contractante

între

**Comuna Ciumani**, cu sediul în Ciumani, P-ța Borsos Miklós, nr. 208, jud. Harghita, reprezentată prin Márton László - Szilárd, având funcția de primar și Dénes Ibolya, contabil, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și

....., cu sediul principal în ....., str. ...., Nr. ...., cod fiscal: ....., număr de înmatriculare în Registrul Comerțului ..... reprezentat prin ....., având funcția de ..... în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

la sediul proprietarului, Comuna Ciumani, în temeiul hotărârii Consiliului Local a comunei Ciumani nr. /2019, privind darea în chirie spațiu pentru funcționarea laboratorului de tehnică dentară din clădirea Centrului Multifuncțional de Sănătate comuna Ciumani.

### II. Obiectul contractului

**Art. 1.** Proprietarul declară că închiriază chiriașului pentru activitățile necesare a laboratorului de tehnică dentară cu o suprafață de 33,31 mp., incluzând următoarele spații:

- laborator: 18,38 mp.
- hol cu o cotă parte de ½ 7,81 mp.
- vestiar B cu o cotă parte de ½ 2,15 mp.
- vestiar F cu o cotă parte de ½ 2,17 mp.
- grup sanitar cu o cotă parte de ½ 1,55 mp.
- hol cu o cotă parte de ½ 2,27 mp.
- sală de așteptare cu o cotă parte de ½ 9,47 mp.
- grup sanitar cu o cotă parte de ½ 4,50 mp.

situat în parterul clădirii Centrului Multifuncțional de Sănătate comuna Ciumani, clădire aflată în domeniul public a comunei Ciumani, cu denumirea „Dispensarul uman terenul aferent”

**Art. 2.** Spațiul închiriat este dat în folosința chiriașului pentru funcționarea și întreținerea unui laborator de tehnică dentară în spațiul respectiv.

### III. Valoarea contractului și modalitatea de plată

**Art. 3.** Chiria pentru folosirea clădirii prevăzut la art. 1 este ..... lei/mp. anual,

**Art. 4.** Chiria se plătește anual în data de 30 decembrie a fiecărui an.

**Art. 5.** Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în mod automat în cazul în care chiriașul nu respectă cerința menționată la art. 3.

**România**

**Județul Harghita**

**Primăria Comunei Ciumani**

Compartiment Achiziții publice

537050, P-ta Borsos Miklós nr. 208 ☎Tel: 0266–351006 ☎Fax: 0266–351006 @e-mail:consiliul\_ciumani@yahoo.com

---

#### **IV. Durata contractului**

**Art. 6.** Terenul se va închiria pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de ....., până la data de .....

#### **V. Obligațiile părților contractante**

##### **Obligațiile proprietarului**

**Art. 7.** Să pună la dispoziția chiriașului, spațiul închiriată.

**Art. 8.** Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata de închiriere.

**Art. 9.** Să asigure chiriașului liniștită și utilă folosință a bunului pe tot timpul de închiriere.

##### **Obligațiile chiriașului**

**Art. 10.** Să ia în primire bunul dat în chirie. Să folosească spațiul închiriat potrivit destinației prevăzute în contract și să îl exploateze corespunzător.

**Art. 11.** Să suporte cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a spațiului pe toată durata contractului.

**Art. 12.** La încetarea contractului, să predea spațiul închiriată în stare în care a primit în chirie.

**Art. 13.** Să permită accesul proprietarului în spațiul închiriat.

**Art. 14.** Să înștiințeze imediat proprietarul despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

#### **VI. Dreptul de a subcontracta și de a ceda contractul**

**Art. 15.** Chiriașul nu are dreptul de a subcontracta și de a ceda contractul.

#### **VII. Încetarea contractului**

**Art. 16.** Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a. prin acordul ambelor părți consemnat în scris, prin act adițional;
- b. la expirarea termenului, pentru care a fost încheiat cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- c. prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 90 de zile anterior datei dorite pentru încetare;
- d. prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor de către o parte; rezilierea va opera de drept, printr-o simplă notificare, fără nici un fel de alte formalități sau intervenție a instanței de judecată
- e. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

#### **VIII. Modificarea contractului**

**Art. 17.** Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți.



**România**

**Județul Harghita**

**Primăria Comunei Ciumani**

Compartiment Achiziții publice

537050, P-ta Borsos Miklós nr. 208 ☎Tel: 0266–351006 ☎Fax: 0266–351006 @e-mail:consiliul\_ciumani@yahoo.com

---

### **IX. Forță majoră**

**Art. 18.** Forța majora exonereaza de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

**Art. 19.** Partea care invoca forta majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la aparitie.

**Art. 20.** Data de referință este data de expediere.

**Art. 21.** Partea care invoca forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

**Art. 22.** Dacă aceste împrejurări și consecințele lor dureaza mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una dintre părți nu are dreptul de a cere despagubiri de la cealalta parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la aceasta dată.

### **X. Litigii**

**Art. 23.** Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legatură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

**Art. 24.** Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței de judecată.

Prezentul Contract de închiriere s-a încheiat azi, ....., în 2 exemplare originale, din care un exemplar vânzătorului și un exemplar cumpărătorului.

**PROPRIETAR**

**CHIRIAȘ**

**COMUNA CIUMANI**

.....

**Márton László - Szilárd**  
**Primar**

.....

.....

**Dénes Ibolya**  
**Contabil**

**Avizat pentru legalitate, pentru secretar**  
**Köllő Hunor**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Székely Álmos-Szilveszter**

**CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE**  
**Pentru Secretar: Köllő Hunor**